

# FACT BOOK

令和2年8月版

## 目次

---

財務ハイライト（一般会計）	・・・	01
セグメント情報（一般会計）	・・・	02
借入金の状況	・・・	03
財務諸表（総括）	・・・	05
財務諸表（一般会計）	・・・	07
財務諸表（府営住宅指定管理会計 [特別会計]）	・・・	09



笑顔のくらしを！

**大阪府住宅供給公社**

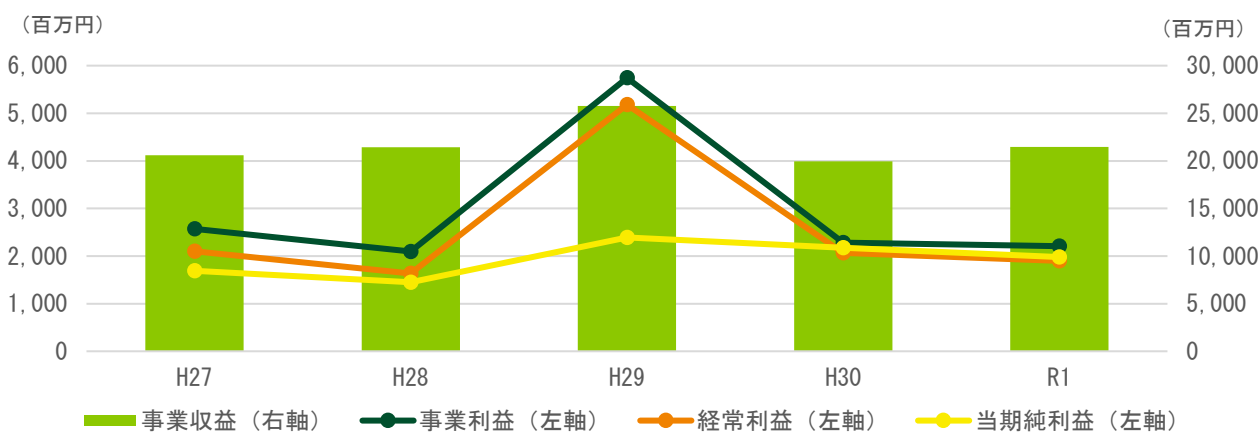
変革し続ける企業

# 財務ハイライト(一般会計)

## ■財務データ

(百万円)

	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
事業収益	20,584	21,430	25,767	19,950	21,473
事業利益	2,574	2,096	5,742	2,284	2,209
経常利益	2,101	1,634	5,180	2,066	1,898
当期純利益	1,691	1,450	2,391	2,174	1,976
自己資本	49,831	51,282	54,352	56,526	58,502
総資産	239,473	235,968	230,813	225,156	225,294



## ■経営指標

	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
総資産経常利益率 (ROA) 〔経常利益/総資産〕	0.9%	0.7%	2.2%	0.9%	0.8%
売上高経常利益率 〔経常利益/事業収益〕	10.2%	7.6%	20.1%	10.4%	8.8%
売上高営業利益率 〔事業利益/事業収益〕	12.5%	9.8%	22.3%	11.4%	10.3%
流動比率 〔流動資産/流動負債〕	42.8%	34.7%	58.1%	33.8%	76.6%
自己資本比率 〔自己資本/総資産〕	20.8%	21.7%	23.5%	25.1%	26.0%
固定長期適合率 〔固定資産/(自己資本+固定負債)〕	109.5%	114.3%	106.1%	112.8%	102.3%
借入金依存度 〔借入金/総資産〕	69.5%	68.2%	64.5%	65.4%	64.1%

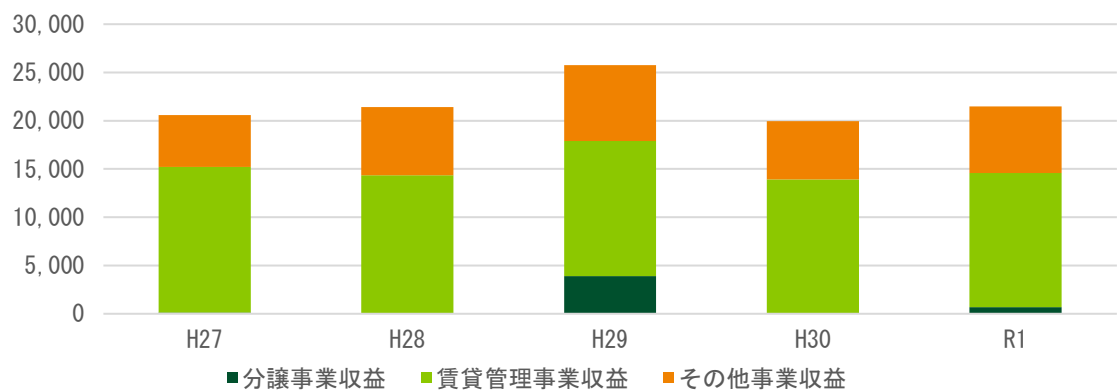
## セグメント情報(一般会計)

### ■事業収益

(百万円)

	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
分譲事業	133	25	3,894	12	701
賃貸管理事業	15,092	14,309	13,999	13,913	13,871
その他事業	5,359	7,096	7,873	6,025	6,900
合計	20,584	21,430	25,767	19,950	21,473

(百万円)

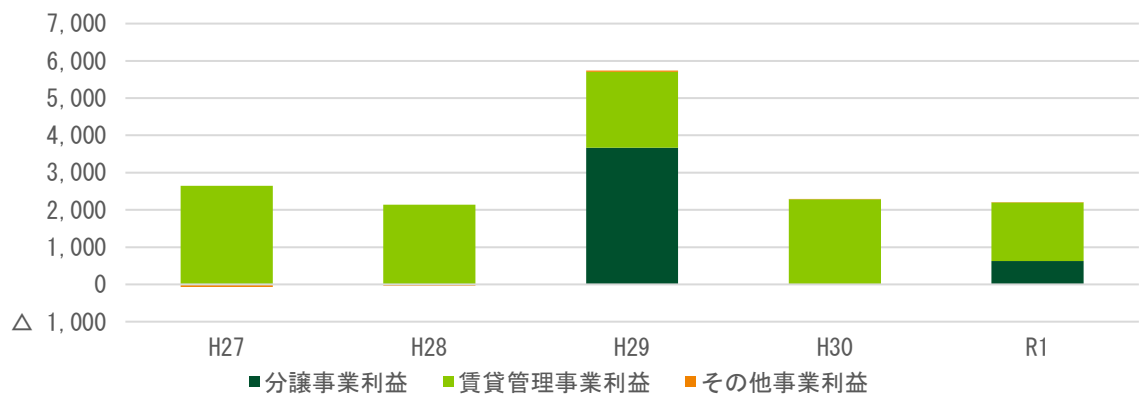


### ■事業利益

(百万円)

	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
分譲事業	△ 17	2	3,672	△ 3	627
賃貸管理事業	2,642	2,134	2,029	2,284	1,575
その他事業	△ 51	△ 39	41	3	7
合計	2,574	2,096	5,742	2,284	2,209

(百万円)

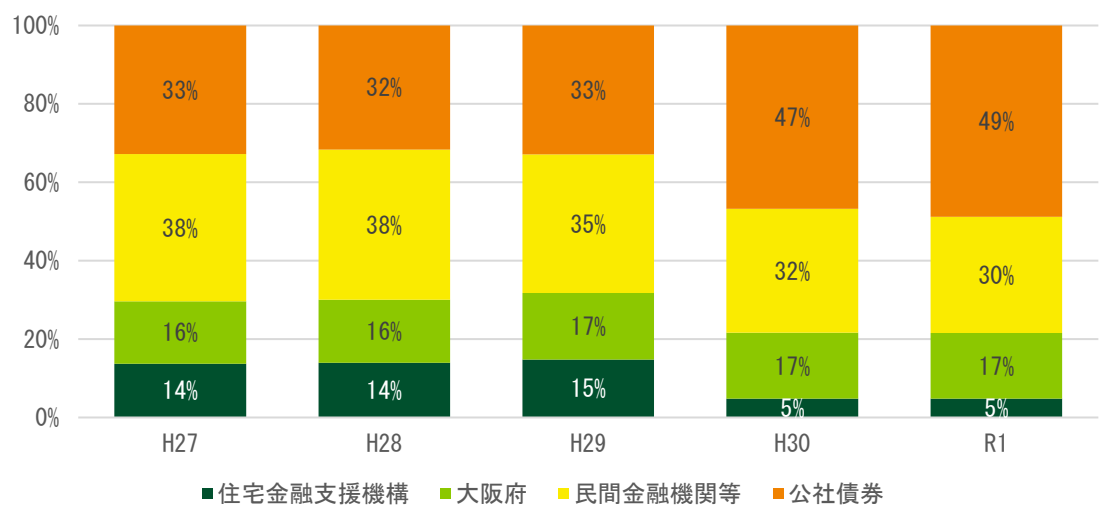


# 借入金の状況

## ■借入金内訳

(百万円)

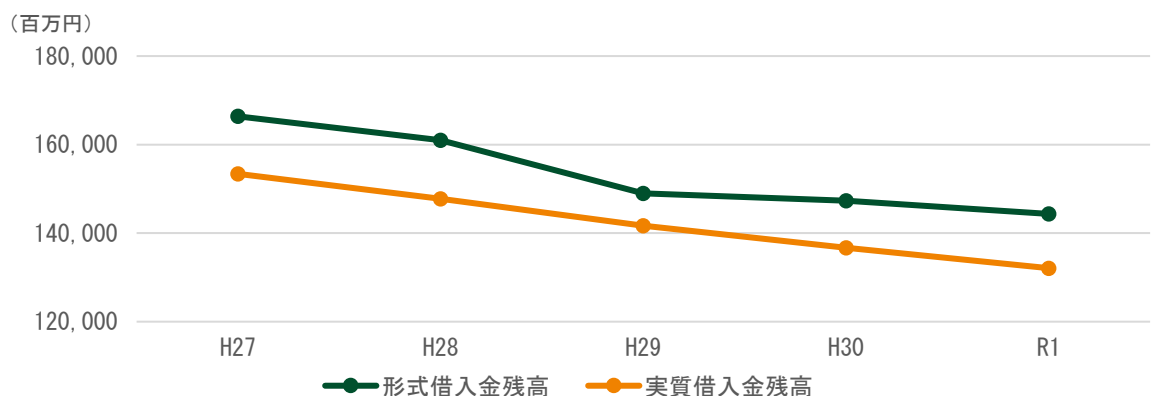
	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
住宅金融支援機構	22,863	22,449	22,024	7,089	6,911
大阪府	26,423	25,871	25,317	24,760	24,200
民間金融機関等	62,602	61,637	52,639	46,653	42,819
公社債券	54,500	51,000	49,000	68,833	70,417
合計	166,388	160,957	148,980	147,336	144,347



## ■実質借入金残高：令和3年度末までに1,400億円以下とする（経営計画）

(百万円)

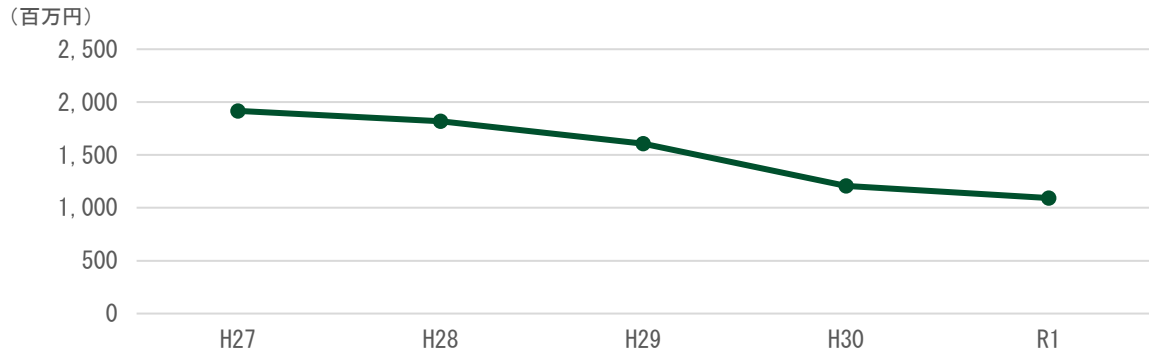
	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
形式借入金残高	166,388	160,957	148,980	147,336	144,347
現金預金等	12,994	13,224	7,321	10,652	12,257
実質借入金残高	153,394	147,733	141,659	136,684	132,090



## ■支払利息

(百万円)

	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
支払利息	1,917	1,819	1,607	1,206	1,092



## ■格付

発行体格付	AA - [安定的] (R&I)
-------	------------------

## ■債券発行実績

回号	発行日	格付	年限	発行額	利率	スプレッド*
第 1 回	H24.01.31	A+	5 年	65 億円	0.794%	国債+45bp
第 2 回	H24.09.25	A+	5 年	50 億円	0.686%	国債+47bp
第 3 回	H25.02.19	A+	5 年	100 億円	0.589%	国債+45bp
第 4 回	H25.10.23	A+	3 年	100 億円	0.472%	国債+35bp
第 5 回	H26.11.26	AA-	5 年	100 億円	0.428%	国債+28bp
第 6 回	H27.11.25	AA-	5 年	80 億円	0.340%	国債+30bp
第 7 回	H27.11.25	AA-	10 年	50 億円	0.701%	国債+40bp
第 8 回	H28.10.21	AA-	10 年	90 億円	0.320%	(絶対値)
第 9 回	H28.10.21	AA-	20 年	40 億円	0.653%	国債+26bp
第 10 回	H29.06.20	AA-	10 年	70 億円	0.395%	国債+34bp
第 11 回	H29.06.20	AA-	20 年	60 億円	0.791%	国債+23bp
第 12 回	H30.06.20	AA-	10 年	50 億円	0.340%	国債+29bp
第 13 回	H30.06.20	AA-	20 年	50 億円	0.719%	国債+20bp
第 14 回	H30.06.20	AA-	30 年 (定時)	100 億円	0.808%	MS+34bp
第 15 回	R01.06.20	AA-	10 年	30 億円	0.149%	国債+27bp
第 16 回	R01.06.20	AA-	20 年	40 億円	0.443%	国債+18bp
第 17 回	R01.06.20	AA-	30 年 (定時)	50 億円	0.514%	MS+30bp
第 18 回	R02.06.19	AA-	20 年	40 億円	0.540%	国債+16bp
第 19 回	R02.06.19	AA-	20 年 (定時)	40 億円	0.369%	国債+31bp

※第 1 回～第 5 回債は償還済み ※第 18 回債以降はソーシャルボンド

※1bp=0.01% ※MS…ミッドスワップ金利

# 財務諸表(総括)

## ■貸借対照表

(百万円)

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
資産合計	241,745	238,486	231,477	225,951	226,305
流動資産	16,810	17,231	17,669	13,037	16,166
現金預金	9,556	14,947	7,616	11,040	12,663
有価証券	5,000	-	-	-	-
未収金	2,309	2,551	2,793	2,184	3,002
分譲事業資産	3	-	-	2	-
前払金	259	29	361	40	701
その他流動資産	21	15	7,174	11	10
貸倒引当金	△ 339	△ 311	△ 274	△ 240	△ 208
固定資産	224,934	221,255	213,808	212,914	210,138
賃貸事業資産	219,861	216,354	212,515	211,602	208,936
事業用土地資産	720	736	722	736	718
その他事業資産	304	246	219	194	180
有形固定資産	81	53	122	186	144
無形固定資産	50	30	40	114	108
その他固定資産	4,306	4,206	839	650	620
貸倒引当金	△ 388	△ 370	△ 648	△ 569	△ 568

(百万円)

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
負債合計	191,068	186,526	177,250	169,548	167,881
流動負債	35,187	44,036	29,978	37,110	20,707
短期借入金	7,800	8,300	8,300	-	-
次期償還社債	16,500	15,000	-	10,333	8,500
次期返済長期借入金	6,258	15,073	10,324	21,987	7,129
未払金	3,825	4,912	5,398	4,112	4,144
前受金	31	36	37	47	234
預り金	771	714	603	629	700
その他流動負債	3	0	5,316	2	0
固定負債	155,881	142,491	147,273	132,438	147,173
社債	38,000	36,000	49,000	58,500	61,917
長期借入金	97,830	86,584	81,356	56,516	66,802
長期前受金	714	740	344	495	415
預り保証金	3,361	3,209	2,969	2,895	2,755
繰延建設補助金	3,673	3,556	3,442	3,331	3,227
借上賃貸住宅資産減損勘定	581	234	43	-	-
信託資産減損勘定	3,200	3,200	-	-	-
引当金	8,219	8,732	9,744	10,374	11,799
その他固定負債	303	237	376	328	260
資本合計	50,677	51,960	54,227	56,403	58,424
資本金	31	31	31	31	31
剰余金	50,646	51,929	54,196	56,372	58,393

## ■損益計算書

(百万円)

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
事業収益	25,209	26,240	27,869	22,077	23,984
事業原価	21,071	22,873	21,071	18,546	20,465
一般管理費	1,477	1,435	1,182	1,244	1,265
事業利益	2,661	1,932	5,616	2,286	2,253
その他経常収益	108	76	32	162	267
その他経常費用	578	538	591	381	577
経常利益	2,192	1,470	5,057	2,068	1,943
特別利益	520	311	262	560	215
特別損失	931	497	3,052	451	137
当期純利益	1,782	1,283	2,267	2,176	2,022

## ■キャッシュ・フロー計算書

(百万円)

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
事業活動によるキャッシュ・フロー	5,869	6,350	9,342	6,040	5,641
分譲事業活動による収支	704	61	3,507	81	660
賃貸管理事業活動による収支	7,558	7,732	7,271	7,906	7,152
その他事業活動による収支	219	271	284	△ 935	△ 642
一般管理活動による収支	△ 1,511	△ 1,392	△ 1,156	△ 1,205	△ 1,252
その他の収支	△ 1,102	△ 322	△ 564	193	△ 276
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 516	△ 505	△ 4,678	△ 950	△ 990
事業資産形成活動による収支	△ 348	△ 439	△ 730	△ 800	△ 910
分譲事業資産形成の収支	△ 11	△ 6	△ 7	△ 7	1
賃貸事業資産形成の収支	△ 316	△ 417	△ 705	△ 778	△ 896
事業用土地資産形成の収支	△ 21	△ 16	△ 18	△ 15	△ 16
その他の投資活動による収支	△ 168	△ 66	△ 3,948	△ 150	△ 80
その他の収支	△ 168	△ 66	△ 3,948	△ 150	△ 80
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 9,840	△ 5,454	△ 11,995	△ 1,666	△ 3,029
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 27,295	△ 14,483	△ 23,942	△ 37,655	△ 22,142
投資活動に係る資金の借入による収入	13,988	12,543	14,092	16,319	17,570
その他の財務活動に係る資金の調達及び返済による収支	3,489	△ 3,491	△ 2,127	19,692	1,583
リース債務に係る支出	△ 22	△ 23	△ 18	△ 22	△ 40
当期中の資金収支合計	△ 4,487	391	△ 7,331	3,424	1,623
前期繰越金（現金及び現金同等物）	19,043	14,556	14,947	7,616	11,040
次期繰越金（現金及び現金同等物）	14,556	14,947	7,616	11,040	12,663
フリーキャッシュ・フロー (事業活動によるキャッシュ・フロー+投資活動によるキャッシュ・フロー)	5,352	5,845	4,664	5,090	4,651

# 財務諸表(一般会計)

## ■貸借対照表

(百万円)

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
資産合計	239,473	235,968	230,813	225,156	225,294
流動資産	14,570	14,738	17,044	12,315	15,215
現金預金	7,994	13,224	7,321	10,652	12,257
有価証券	5,000	-	-	-	-
未収金	1,629	1,772	2,470	1,857	2,460
分譲事業資産	3	-	-	2	-
前払金	256	29	355	35	695
その他流動資産	19	13	7,172	9	9
貸倒引当金	△ 332	△ 302	△ 274	△ 239	△ 206
固定資産	224,903	221,230	213,769	212,841	210,079
賃貸事業資産	219,861	216,354	212,515	211,602	208,936
事業用土地資産	720	736	722	736	718
その他事業資産	304	246	219	194	180
有形固定資産	55	36	92	139	107
無形固定資産	44	23	31	88	86
その他固定資産	4,306	4,206	839	650	620
貸倒引当金	△ 388	△ 370	△ 648	△ 569	△ 568

(百万円)

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
負債合計	189,641	184,686	176,461	168,630	166,792
流動負債	34,010	42,432	29,354	36,442	19,856
短期借入金	7,800	8,300	8,300	-	-
次期償還社債	16,500	15,000	-	10,333	8,500
次期返済長期借入金	6,258	15,073	10,324	21,987	7,129
未払金	2,933	3,628	4,981	3,674	3,548
前受金	31	36	37	47	234
預り金	486	395	396	398	445
その他流動負債	3	0	5,316	2	0
固定負債	155,631	142,254	147,107	132,189	146,936
社債	38,000	36,000	49,000	58,500	61,917
長期借入金	97,830	86,584	81,356	56,516	66,802
長期前受金	714	740	344	495	415
預り保証金	3,361	3,209	2,969	2,895	2,755
繰延建設補助金	3,673	3,556	3,442	3,331	3,227
借上賃貸住宅資産減損勘定	581	234	43	-	-
信託資産減損勘定	3,200	3,200	-	-	-
引当金	7,971	8,495	9,593	10,160	11,589
その他固定負債	301	237	360	292	233
資本合計	49,831	51,282	54,352	56,526	58,502
資本金	31	31	31	31	31
剰余金	49,800	51,251	54,321	56,495	58,471



## ■損益計算書

(百万円)

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
事業収益	20,584	21,430	25,767	19,950	21,473
事業原価	17,287	18,661	19,277	16,859	18,435
一般管理費	723	672	747	807	829
事業利益	2,574	2,096	5,742	2,284	2,209
その他経常収益	104	74	29	161	266
その他経常費用	577	536	591	380	577
経常利益	2,101	1,634	5,180	2,066	1,898
特別利益	520	311	262	560	215
特別損失	931	495	3,051	451	137
当期純利益	1,691	1,450	2,391	2,174	1,976

## ■キャッシュ・フロー計算書

(百万円)

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
事業活動によるキャッシュ・フロー	5,985	6,253	10,058	5,927	5,607
分譲事業活動による収支	704	61	3,507	81	660
賃貸管理事業活動による収支	6,923	6,861	7,459	7,298	6,592
その他事業活動による収支	219	271	284	△ 935	△ 642
一般管理活動による収支	△ 754	△ 617	△ 625	△ 711	△ 726
その他の収支	△ 1,106	△ 323	△ 567	193	△ 277
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 640	△ 572	△ 4,649	△ 933	△ 982
事業資産形成活動による収支	△ 348	△ 439	△ 730	△ 800	△ 910
分譲事業資産形成の収支	△ 11	△ 6	△ 7	△ 7	1
賃貸事業資産形成の収支	△ 316	△ 417	△ 705	△ 778	△ 896
事業用土地資産形成の収支	△ 21	△ 16	△ 18	△ 15	△ 16
その他の投資活動による収支	△ 291	△ 133	△ 3,920	△ 133	△ 71
その他の収支	△ 291	△ 133	△ 3,920	△ 133	△ 71
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 9,837	△ 5,451	△ 11,992	△ 1,662	△ 3,020
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 27,295	△ 14,483	△ 23,942	△ 37,655	△ 22,142
投資活動に係る資金の借入による収入	13,988	12,543	14,092	16,319	17,570
その他の財務活動に係る資金の調達及び返済による収支	3,489	△ 3,491	△ 2,127	19,692	1,583
リース債務に係る支出	△ 19	△ 20	△ 15	△ 18	△ 31
当中の資金収支合計	△ 4,491	230	△ 6,583	3,331	1,605
前期繰越金（現金及び現金同等物）	17,485	12,994	13,224	7,321	10,652
指定管理会計から一般会計への振替	-	-	679	-	-
次期繰越金（現金及び現金同等物）	12,994	13,224	7,321	10,652	12,257
フリーキャッシュ・フロー (事業活動によるキャッシュ・フロー+投資活動によるキャッシュ・フロー)	5,346	5,681	5,409	4,993	4,625

## 財務諸表(府営住宅指定管理会計[特別会計])

### ■貸借対照表

(百万円)

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
資産合計	2,455	2,711	765	932	1,175
流動資産	2,423	2,687	726	859	1,115
現金預金	1,562	1,723	295	388	406
未収金	863	972	424	465	705
前払金	3	0	6	5	6
その他流動資産	2	2	1	2	1
貸倒引当金	△ 7	△ 10	△ 0	△ 1	△ 2
固定資産	32	24	39	73	59
有形固定資産	26	17	30	47	37
無形固定資産	6	8	9	26	23

(百万円)

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
負債合計	1,610	2,033	890	1,056	1,253
流動負債	1,360	1,797	724	806	1,015
未払金	1,075	1,477	518	575	760
預り金	284	320	206	231	256
固定負債	250	236	166	250	237
引当金	248	236	150	214	210
その他固定負債	2	-	16	36	27
資本合計	845	678	△ 125	△ 123	△ 78
剰余金	845	678	△ 125	△ 123	△ 78

### ■損益計算書

(百万円)

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
事業収益	4,625	4,810	2,102	2,126	2,511
事業原価	3,784	4,212	1,794	1,688	2,030
一般管理費	754	763	435	436	437
事業利益(損失)	87	△ 164	△ 126	2	44
その他経常収益	4	2	3	1	1
その他経常費用	1	2	0	1	0
経常利益(損失)	90	△ 165	△ 123	2	45
特別利益	-	0	-	-	-
特別損失	0	2	1	-	-
当期純利益(純損失)	90	△ 167	△ 124	2	45

## ■キャッシュ・フロー計算書

(百万円)

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 117	96	△ 716	113	34
賃貸管理事業活動による収支	635	871	△ 188	608	560
一般管理活動による収支	△ 756	△ 775	△ 531	△ 494	△ 526
その他の収支	4	1	3	△ 0	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	123	67	△ 29	△ 17	△ 8
その他の投資活動による収支	123	67	△ 29	△ 17	△ 8
その他の収支	123	67	△ 29	△ 17	△ 8
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 3	△ 3	△ 3	△ 4	△ 9
リース債務に係る支出	△ 3	△ 3	△ 3	△ 4	△ 9
当期中の資金収支合計	4	161	△ 748	93	17
前期繰越金（現金及び現金同等物）	1,558	1,562	1,723	295	388
指定管理会計から一般会計への振替	-	-	△ 679	-	-
次期繰越金（現金及び現金同等物）	1,562	1,723	295	388	406

### 《注記事項》

1. 本書の計数は、表示単位未満を四捨五入しているため、合計は計数の総和と必ずしも一致していません。  
また、表示単位に満たない場合は「0」と表示し、該当数字がない場合は「-」と表示しています。
2. 当社の事業年度は、各年度4月1日に開始し翌年の3月31日に終了します。本書において、例えば、「令和元年度」とは、平成31年4月1日に開始し令和2年3月31日に終了する事業年度をいい、他もその例になります。